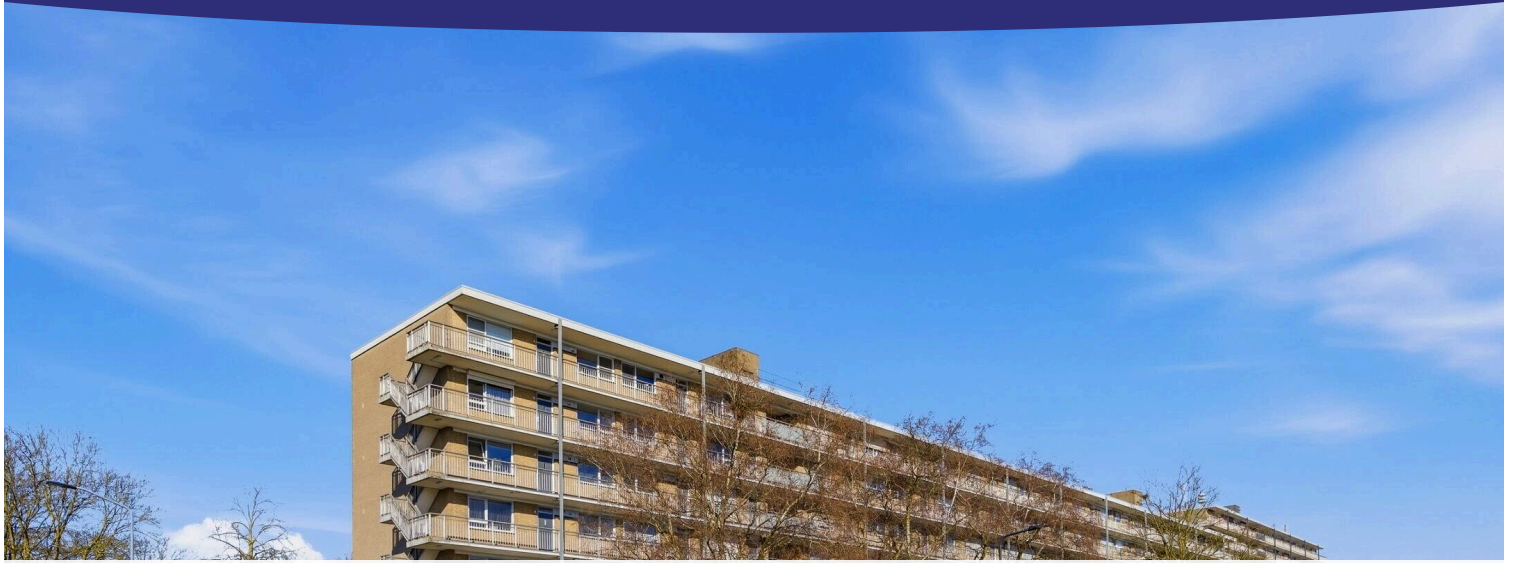


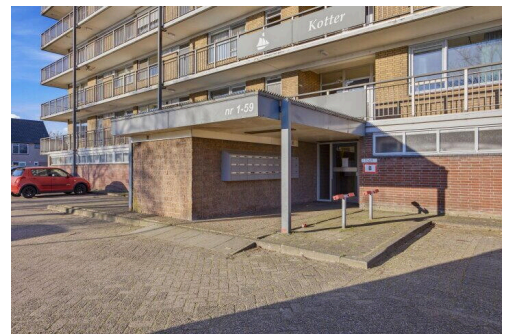
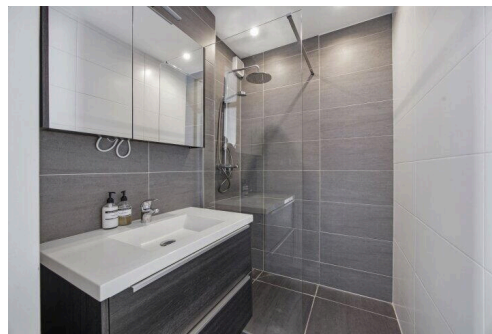
# Breda

Hobokenstraat 47 | Vraagprijs € 289.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.HOBOKENSTRAAT47.NL](http://WWW.HOBOKENSTRAAT47.NL)



**Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 1968  
**Woonoppervlakte:** 86 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 278 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.hobokenstraat47.nl](http://www.hobokenstraat47.nl)

 **By Casper**  
Makelaardij



[www.bycasper.nl](http://www.bycasper.nl) | (+31)6-82867936

# Omschrijving

**Hobokenstraat 47, 4826 EA Breda**

Instapklaar 4-kamer appartement met vrij uitzicht, zonnig balkon op het westen en label A!

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met ruimte, licht en een prachtig vrij uitzicht? Dan is dit moderne appartement aan de Hobokenstraat in Breda precies wat je zoekt!

Gelegen op de 5e verdieping van een verzorgd appartementencomplex woon je hier heerlijk rustig, met veel privacy en een fraai uitzicht over de omgeving. Het appartement is in 2018 volledig gerenoveerd en beschikt momenteel over drie slaapkamers, wat het extra aantrekkelijk maakt.

## Wonen & leven

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne vloer en neutrale kleuren, waardoor je hier direct kunt intrekken. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.

## Keuken

De separate keuken is modern en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte en een nette afwerking.

## Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie goed ingedeelde slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de balkonzijde en biedt directe toegang tot het balkon. Ook één van de andere slaapkamers geeft toegang tot het balkon. De kamer aan de galerijzijde is voorzien van een rolluik wat het appartement extra veelzijdig.

## Badkamer & toilet

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

## Balkon

Het balkon is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om te ontspannen met vrij uitzicht over Breda.

## Bijzonderheden

- Energielabel A
- Gelegen op de 5e verdieping
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Drie slaapkamers
- Vrij uitzicht
- Balkon op het westen
- Eigen berging in het souterrain
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken aanwezig
- Zonwering aanwezig (ter overname)

- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex

#### Servicekosten

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 318,-. Dit is inclusief onder andere de opstalverzekering, reserveringen voor onderhoud en de schoonmaak van de algemene ruimtes. Daarnaast wordt er een voorschot gerekend voor stook- en waterkosten.

#### Omgeving

Het appartement is gelegen in de wijk Wisselaar, een groene en kindvriendelijke woonomgeving in het noorden van Breda. Op korte afstand vind je winkelcentrum Hoge Vucht met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast wandel of fiets je zo richting de natuur in de Vuchtpolder.

#### Kortom

Een modern, ruim en instapklaar appartement met drie slaapkamers, vrij uitzicht en een fijne ligging. Benieuwd geworden? Neem snel contact op en plan een bezichtiging! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 327,00 per maand

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	278 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, rolluiken, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

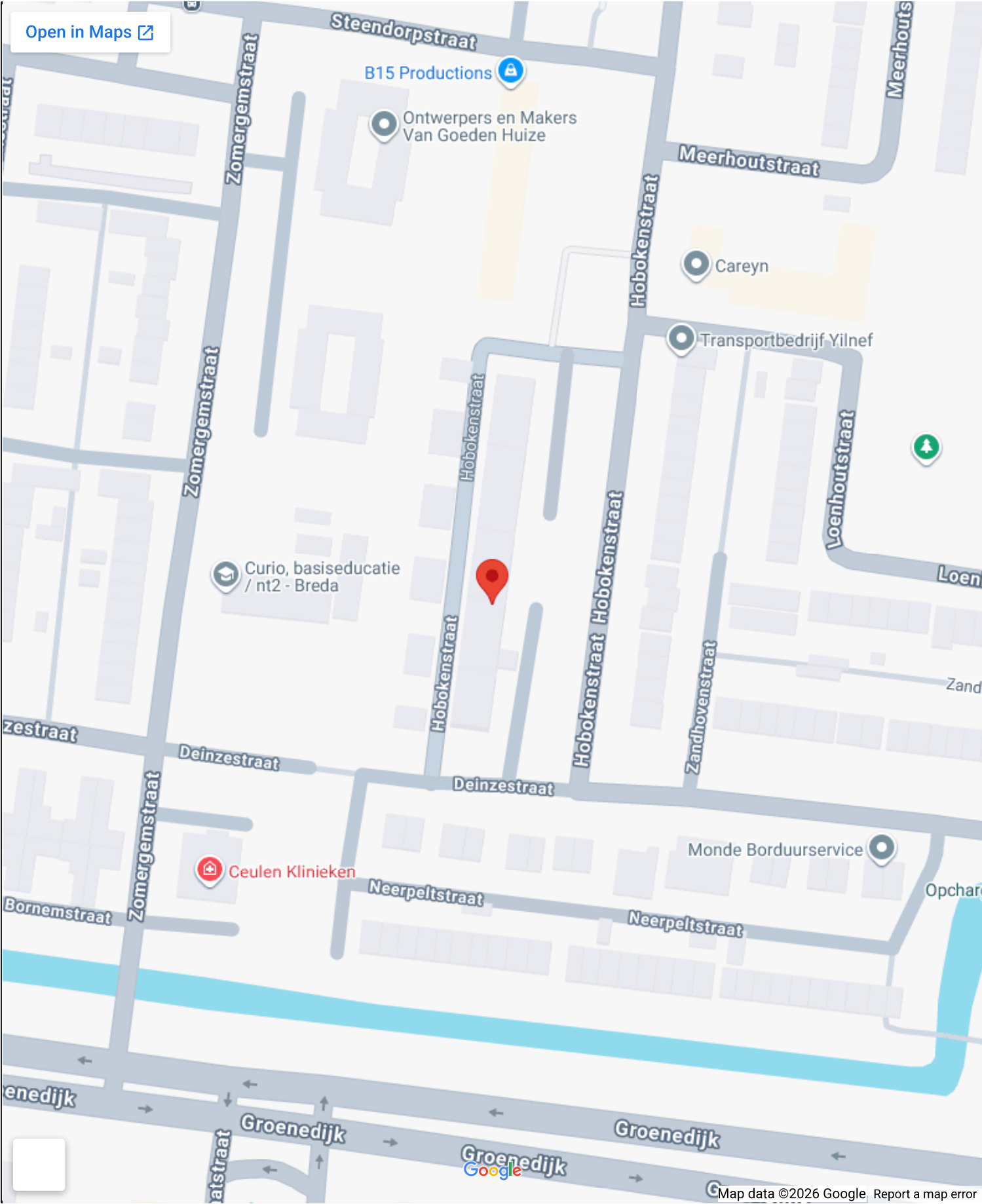
## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 327,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





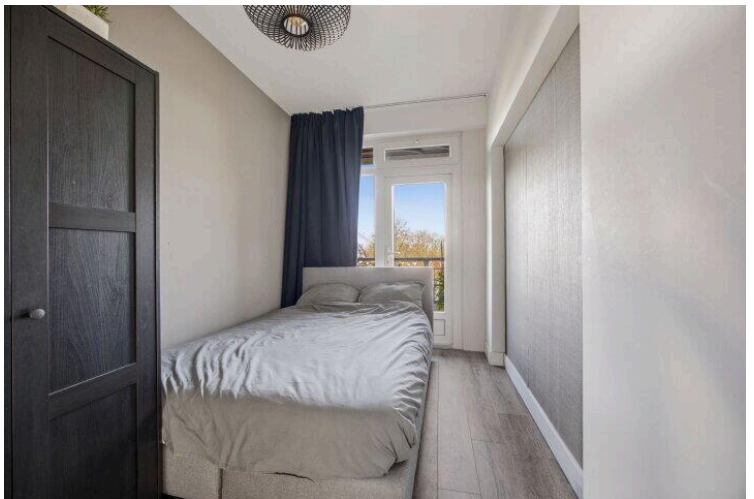
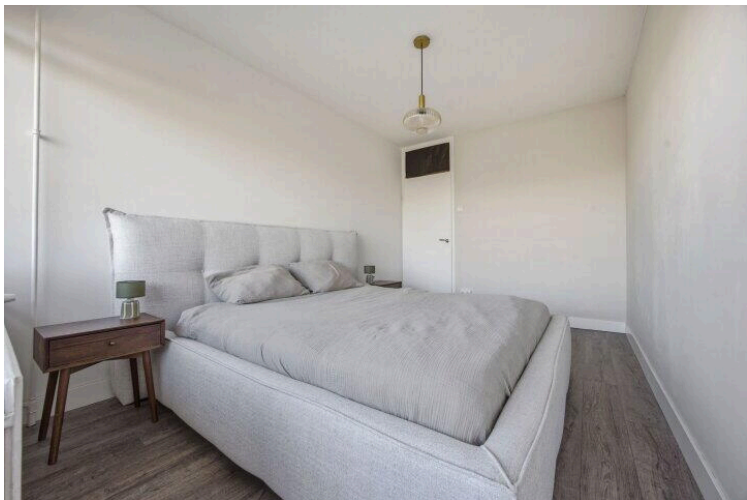
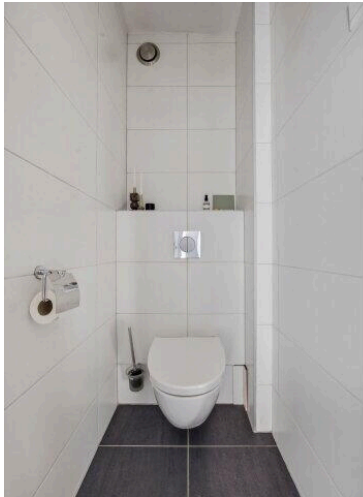
The map displays the Breda region in the Netherlands. Key features include:

- Geography:** The Nieuwe Merwede river flows through the area, with the Hollands Diep to the west. The National Park De Biesbosch is located to the north of Breda.
- Infrastructure:** Major roads are shown, including the A16 (Eindhoven-Rotterdam), A58 (Breda-Tilburg), A59 (Breda-Weert), and A27 (Breda-Brussels). National roads N285, N263, N394, N638, N639, and N630 are also visible.
- Urban Areas:** The city of Breda is centrally located, with surrounding towns like Teteringen, Dorst, Rijen, and Molenschot. Other nearby locations include Dordrecht, Dordrechtse Biesbosch, and Dordrechtse Biesbosch.
- Administrative Boundaries:** The map shows the borders of South Holland, North Brabant, and Belgium.
- Markings:** A red pin is placed in the Teteringen area, indicating a specific location of interest.

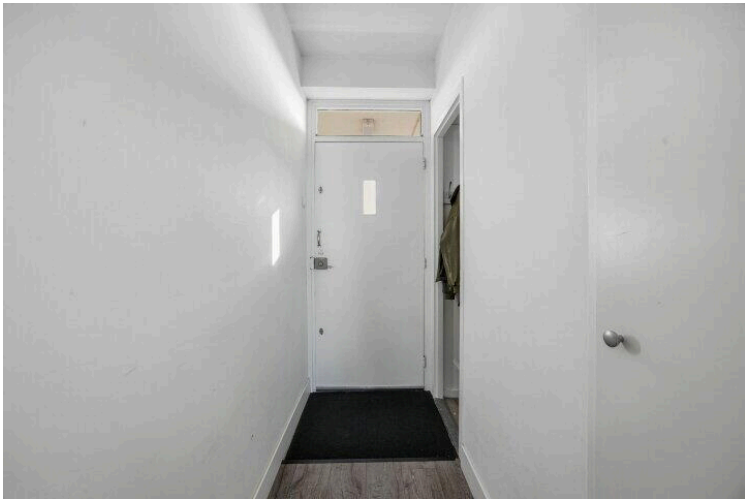




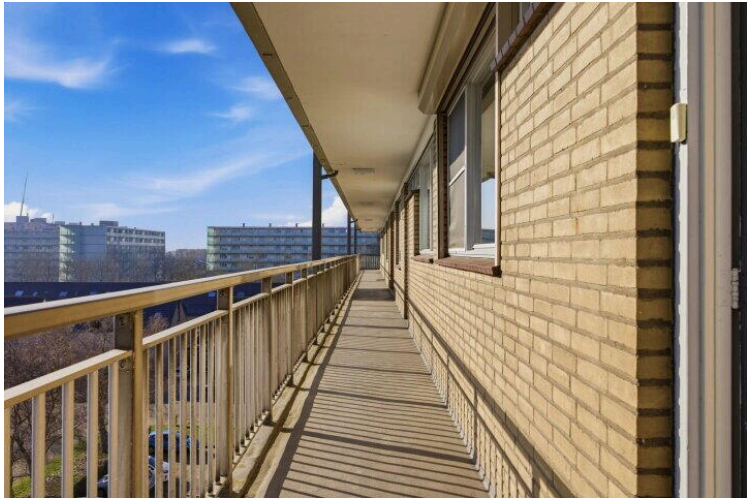
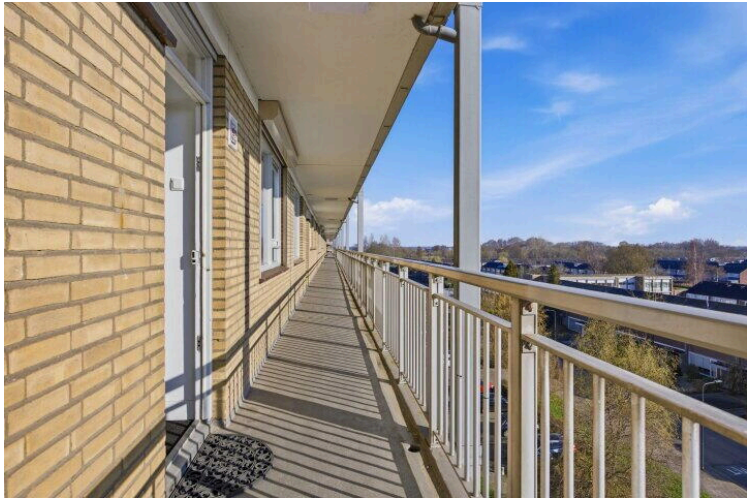














**Hobokenstraat 47**

[www.hobokenstraat47.nl](http://www.hobokenstraat47.nl)



**By Casper Makelaardij**

Weerijssstraat 30  
4811RP, Breda

